



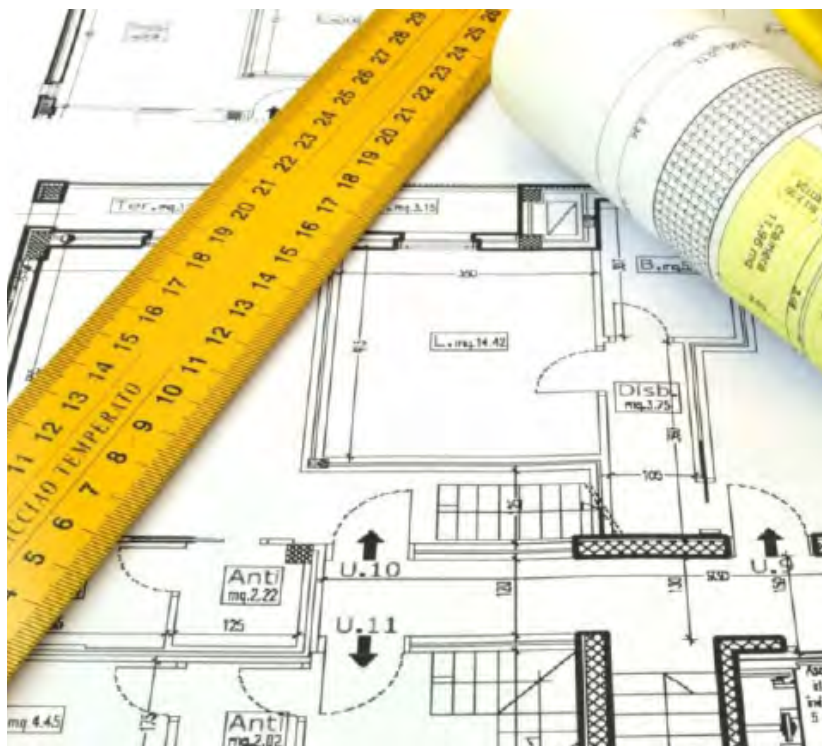
IN ALLEGATO  
A QUESTO NUMERO  
LA GUIDA PRATICA  
PER OTTENERE  
I BENEFICI  
FISCALI  
PREVISTI  
DALLA LEGGE

# RISTRUTTURARE CONVIENE: FINO A GIUGNO 2013 LO STATO RIMBORSA METÀ DELLA SPESA

Ristrutturare la propria abitazione, apportare migliorie, semplicemente rifare gli infissi o installare sistemi di sicurezza oggi conviene. Chi commissiona queste ed altre opere, infatti, oggi può beneficiare di importanti benefici fiscali.

Lo Stato, almeno fino al 30 giugno (anche se la reiterazione del provvedimento è auspicabile), rimborsa metà della spesa sostenuta per ammodernare e rendere più efficiente la propria abitazione.

Ecco perchè in allegato a questo numero potrete trovare una guida semplice e dettagliata dei benefici fiscali concessi e, soprattutto, di come possano essere ottenuti e per quali tipologie di intervento. Un vademecum pratico da non perdere.



Ristrutturare conviene? E' una domanda ricorrente soprattutto alla luce delle recenti agevolazioni fiscali concesse a coloro che procederanno alla ristrutturazione della propria abitazione.

La risposta è semplice: sì! Oggi, ancora di più che in passato, ristrutturare conviene perché lo Stato, fino al 30 giugno 2013, rimborsa la metà della spesa sostenuta per ammodernare e rendere più efficiente la propria abitazione.

Alcune recenti disposizioni hanno introdotto importanti novità

sulla detrazione Irpef per la ristrutturazione degli immobili abitativi. In particolare, fino al 30 giugno 2013, la detrazione spetta in misura pari al 50% dei costi sostenuti e rimasti a carico del contribuente (al posto del 36%) e per un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare (al posto dei 48.000 euro).

Se si ha intenzione di rifare il bagno, cambiare i serramenti, sostituire la caldaia o ristrutturare un appartamento, si potranno recuperare fino a 48.000 euro (50% di

RISTRUTTURARE  
UN APPARTAMENTO,  
O SEMPLICEMENTE  
APPORTARE  
DELLE MIGLIORIE  
OGGI CONVIENE  
E VI SPIEGHIAMO  
PERCHÈ

96.000 euro) delle spese sostenute.

La procedura per ottenere il rimborso è molto semplice: il cittadino dovrà pagare l'impresa incaricata di eseguire i lavori con bonifico (bancario o postale) e conservare fatture, ricevute e le comunicazioni spedite al comune o all'ASL. L'importo delle spese sostenute andrà poi indicato nella dichiarazione dei redditi (Modello Unico o 730 nel caso di lavoratori dipendenti o pensionati) dopo di che si comincerà a recuperare, in 10 rate annuali, il 50% della spesa sostenuta.

Anche la platea dei soggetti agevolati è molto ampia: può usufruire della detrazione fiscale il proprietario dell'immobile, l'usufruttuario, il possessore (ad esempio l'inquilino) o i familiari conviventi e gli affini entro il terzo grado di parentela.

Oltre ai lavori di manutenzione, restauro e ristrutturazione, sono agevolati anche l'acquisto dei box o posti auto pertinenziali all'abitazione, le spese per rendere più sicura la casa (antifurto, porte e finestre blindate) e molto altro ancora.

Per andare incontro ai cittadini interessati e per chiarire ogni dubbio sulla normativa, viene pubblicata all'interno di questa rivista una breve guida che il Collegio dei Costruttori ha predisposto per spiegare tutto nel dettaglio, così da evitare di incorrere in errore.

Naturalmente, per ogni chiarimento, sarà sempre possibile telefonare in Associazione.

Al fine di migliorare gli strumenti a disposizione delle imprese associate nella pianificazione dei propri interventi, il Collegio dei Costruttori ha posto in essere un nuovo strumento finanziario.

## RISTRUTTURARE CONVIENE

### Guida all'utilizzo degli incentivi fiscali per le opere di ristrutturazione e recupero edilizio

#### RISTRUTTURARE CONVIENE

**oggi ancora di più che in passato: lo Stato rimborsa  
metà della spesa sostenuta per risistemare  
gli ambienti di casa tua**

##### **che importo recuperi**

Sono state introdotte importanti novità sulla detrazione IRPEF per la ristrutturazione degli immobili abitativi. Fino al 30 giugno 2013, viene riconosciuta una detrazione del 50% delle spese sostenute fino a un massimo di 96.000 euro: potrai quindi avere in restituzione fino a 48.000 euro (50% di 96.000).

##### **quali sono gli interventi agevolati**

Rifare il bagno, cambiare i serramenti, la caldaia o ristrutturare la tua casa, cioè tutti i lavori di manutenzione, restauro e ristrutturazione, sono agevolati; anche l'acquisto dei box o posti auto pertinenziali all'abitazione, come pure le spese per rendere più sicura la tua casa (antifurto, porte e finestre blindate) beneficiano dell'agevolazione.

##### **cosa devi fare**

Pagare con bonifico (bancario o postale) l'impresa che effettua i lavori e conservare fatture, ricevute e le comunicazioni spedite al comune o all'ASL.

Dovrai poi indicare le spese nella tua dichiarazione dei redditi (Modello Unico o 730) e, se sei un lavoratore dipendente, il tuo datore di lavoro ti restituirà, in 10 rate annuali, il 50% della spesa sostenuta.

Puoi usufruire della detrazione fiscale se sei proprietario dell'immobile, usufruttuario, possessore (ad esempio se sei inquilino), come pure se sei loro familiare convivente o affine entro il terzo grado di parentela.

#### **Allora cosa ne pensi? Ristrutturare conviene?**

Il Banco di Brescia e la Banca di Vallecamonica hanno accettato di estendere anche agli interventi di ristrutturazione le condizioni già concesse alle aziende associate per interventi di nuova costruzione.

Pertanto le imprese associate potranno offrire ai propri acquirenti la possibilità di contrarre detti

mutui per ristrutturazioni, mutui accessibili anche per l'acquisto di immobili ristrutturati da imprese associate.

Queste le condizioni:

- mutui a tasso variabile: euribor tre mesi + spread del 3,5%
- muti a tasso fisso: IRS di periodo + spread pari al 3,6%